

**KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

działając na podstawie art. 28 i 38 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 826) podaje do publicznej wiadomości:

WYKAZ

nieruchomości rolnej niezabudowanej nabytej do Zasobu na podstawie art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz. U. z 2024, poz. 423), położonej na terenie, gminy Banie Mazurskie, powiat gołdapski, woj. warmińsko-mazurskie (IV okręg podatkowy), przeznaczonej do dzierżawy.

Przedmiot dzierżawy:

Nieruchomość rolna niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów **obręb Lisy, jako działka numer: 380/10** (0,9180 ha), **384/6** (3,4077 ha), **56** (2,4022 ha), **180/2** (8,4111 ha) gmina Banie Mazurskie o powierzchni łącznej **15,1390 ha** (tj. 14,0704 ha użytków rolnych), w tym:

- **grunty orne (R) - 10,3985 ha** (RIVa - 3,1404 ha, RIVb - 2,2673 ha, RV - 2,8150 ha, RVI - 2,1758 ha),
- **łąki trwałe (Ł) - 1,9310 ha** (ŁIII - 0,5793 ha, ŁIV - 0,2742 ha, ŁV - 1,0775 ha),
- **pastwiska trwałe (Ps) - 1,3648 ha** (PsIII - 0,2979 ha, PsIV - 0,5538 ha, PsV - 0,5131 ha),
- **grunt zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr) - 0,3951 ha** (LzrŁIII - 0,0378 ha, LzrŁV - 0,1396 ha, LzrRIVa - 0,1504 ha, LzrRIVb - 0,0673 ha),
- **grunty pod rowami (W) - 0,3761 ha** (WŁIII - 0,0078 ha, WŁIV - 0,1884 ha, WŁV - 0,1637 ha, RIVa - 0,0062 ha, WRIVb - 0,0100 ha),
- **nieużytki (N) - 0,6735 ha.**



Dla nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste w Sądzie Rejonowym w Olecku KW Nr OL1C/00039437/5 (dla działek obr. 56, 380/10, 384/6 obr. Lisy),

OL1C/00042950/1 (dla działki 180/2 obr. Lisy),
Dział I-Sp - spis praw związanych z własnością - wolne od wpisów,
Dział III - prawa, roszczenia i ograniczenia - wolne od wpisów,
Działu IV - hipoteka - wolne od wpisów,

Na nieruchomościach - ściernisko porośnięte trawą i chwastami. W częściach nieruchomości występuje teren podmokły, zakrzaczony, porośnięty samosiewami drzew. Teren falisty. Działki 56, 384/6 180/2 obr. Lisy graniczą z nieruchomością nr 353 obr. Lisy oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako droga (dr), ponadto działka nr 56 obr. Lisy przylega także do działki 352 obr. Lisy również sklasyfikowanej jako droga (dr) i w ten sposób użytkowanej. Obie działki oznaczone jako drogi są własnością Gminy Banie Mazurskie.

UWAGA!

Nieruchomość **nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**. Dzierżawca własnym staraniem i na własny koszt będzie zobowiązany zapewnić sobie dostęp do drogi publicznej i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił żadnych roszczeń wobec Wydierżawiającego z tego tytułu.

Urząd Gminy Banie Mazurskie w wydanym zaświadczeniu z dnia 02.06.2025 roku znak: GK1Ś.6727.40.2025, zaświadcza że:

dla działek nr 380/10, 384/6, 56, 180/2 obręb geodezyjny Lisy :

- aktualnie **brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
- W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Banie Mazurskie, zatwierdzonym uchwałą Nr XVIII/130/2000 Rady Gminy w Baniach Mazurskich z dnia 30 sierpnia 2000 roku przedmiotowa działka przeznaczona jest **na cele rolne**.

Ponadto:

- na ww. nieruchomości nie jest planowana budowa siłowni wiatrowych,
- gmina nie posiada informacji o udokumentowanych złożach surowców mineralnych i kopalin,
- gmina nie planuje przebiegu przez ww. działki nowych dróg gminnych oraz poszerzenia istniejących,
- nieruchomość nie jest położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy,
- na przedmiotową działkę nie wydano decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- nie planuje się zmiany przeznaczenia ww. nieruchomości,
- gmina prowadzi prace planistyczne, Uchwałą Nr XI/74/2024 Rady Gminy Banie Mazurskie z dnia 17 grudnia 2024 roku przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Banie Mazurskie,
- ww. działki nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- wnioskowany teren nie jest ujęty w miejscowym planie odbudowy oraz nie jest położony na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji i obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278).

Zgodnie z pismem **Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie** znak: WSI.402.787.2025.KK z dnia 10.06.2025 roku, działki nr 380/10, 384/6, 56, 180/2 obr. Lisy, gmina Banie Mazurskie:

- nie są położone na obszarach objętych ochroną prawną oraz ograniczeniami w ich użytkowaniu z zakresie ochrony przyrody (brak form ochrony przyrody)

Zgodnie z pismem **Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku**, znak: BI.ZZI.0141.91.2025.MG z dnia 26.05.2025 roku na działkach **nr 380/10, 384/6, 56, 180/2, obr. Lisy**,:

- nie występują wody płynące (wp).

Zgodnie z pismem **Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Elku** znak: WUOZ-EŁK.510.193.2025.kk z dnia 05.06.2025 roku według posiadanej w Urzędzie dokumentacji konserwatorskiej:

- na działce **180/2 obr. Lisy** znajduje się stanowisko archeologiczne: AZP 15-76/24
- na działkach **nr 380/10, 384/6, 56, 180/2, obr. Lisy**, nie znajdują się stanowiska archeologiczne lub inne formy ochrony konserwatorskiej.

Wywoławcza wysokość rocznego czynszu dzierżawnego wynosi równowartość:

34,00 dt pszenicy,

(słownie: trzydzieści cztery decytony pszenicy),

Przedmiotowa nieruchomość zostanie wydierżawiona w trybie przetargu, wyłącznie do użytkowania rolniczego.

KOWR zastrzega możliwość przeprowadzenia przetargu przy użyciu środków komunikacji elektronicznej z wykorzystaniem aplikacji Zoom.

Opis minimalnych wymagań dla aplikacji Zoom oraz instrukcja obsługi aplikacji Zoom umożliwiającej udział w licytacji prowadzonej przy użyciu środków komunikacji elektronicznej znajdują się pod adresem:

<http://www.kowr.gov.pl/nieruchomosci/wymagania-techniczne>

Termin, miejsce i warunki uczestnictwa w przetargu oraz warunki umowy dzierżawy zostaną podane w ogłoszeniu przetargowym.

Szczegółowe informacje o nieruchomości zamieszczonej w wykazie można uzyskać w OT KOWR w Olsztynie, ul. Głowackiego 6 – tel. (89)52-48-861 oraz w Sekcji Zamiejscowej w Olecku - Lesk 20, tel. (87)52-34-310, w dni robocze od 7:30 – 15:30.

Niniejszy wykaz podlega wywieszeniu na okres 14 dni poczynając od dnia 02.08.2025 roku na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w Urzędzie Gminy Banie Mazurskie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej w Olsztynie, w Warmińsko-Mazurskiej Izbie Rolniczej Oddział Terenowy Biura w Olecku, w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa OT Olsztyn Sekcji Zamiejscowej w Olecku, oraz w siedzibie Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Olsztynie przy ul. Głowackiego 6.

Otrzymują z prośbą o wywieszenie na tablicy ogłoszeń:

1. Urząd Gminy Banie Mazurskie
2. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza w Olsztynie
3. Warmińsko-Mazurska Izba Rolnicza – Biuro w Olecku
4. KOWR OT Olsztyn - SZ w Olecku
5. KOWR OT Olsztyn Głowackiego
6. a/a

Sprawę prowadzi:
Małgorzata Jankowska
tel. (89) 52 48 861

Z-ca DYREKTORA

Adam Krzyśków

